

Planteil A - Planzeichnung



Gemarkung Saalfeld
Flur 0
Flst. 6047/6, 6047/9, 6048/11,
6049/11, 6049/13

Planteil A - Legende

Zeichnerische Festsetzungen	
	Gebäude (Kindertagesstätte) (---) = Grenze Dachüberstand
	öffentlicher Gehweg (gepflasterte Fläche)
	Zufahrt (Asphalt)
	Stellplatz (wasserdurchlässige Befestigung)
	gepflasterte Fläche
	Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "A"= Freifläche Kindertagesstätte
	Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "B"= Verkehrsleitgrün
	Anpflanzung von Bäumen
	Umgrenzung von Flächen für den Erhalt vorhandener Ufergehölze
	Sonstiges
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Nachrichtliche Übernahme	
	gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG / § 18 ThürNatG (hier: Streuobstwiese)

- Hinweise**
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 - Gebäudebestand gem. Angaben Liegenschaftskarte und Übernahme Luftbild
 - Maßangaben in Metern
 - Topographie (Bestand) gem. technischem Lageplan
 - Höhenpunkte gem. technischem Lageplan (Angaben in Metern ü. NHN)
 - Topographie (Planung) mit Höhenpunkten gem. technischem Lageplan (Angaben in Metern ü. NHN)

Ansicht SO



Ansicht nimmt nicht an den textlichen Festsetzungen teil.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Plan (Teil A mit Legende) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), die im das Vorhaben und seine Erschließung betreffenden Teile A und B mit dem abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan identisch sind. Die Ansichten nehmen an der Verbindlichkeit des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht teil.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
 Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Art. 41 G vom 18.12.2018 (GVBl. I S. 731)
 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 10.04.2018 (GVBl. S. 74)
 Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 16 G vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baurnutzungsverordnung) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planteil B - Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Zulässig sind die Errichtung einer Kindertagesstätte mit allen für den Betrieb eines Kindergartens erforderlichen Räume, Einrichtungen und baulichen Anlagen sowie den dazugehörigen Stellplätzen, Zufahrten, Wegen und befestigten Flächen. Zulässig ist des Weiteren eine Einzäunung bis zu einer Höhe von 2,0 m.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Es gelten die folgenden Angaben zum Maß der baulichen Nutzung ergänzend zur Planzeichnung. Zulässig ist eine Überbauung und Befestigung von Flächen im Umfang von insgesamt 3.405 m². Das Gebäude wird mit einer Grundfläche von bis zu 1.090 m² (zzgl. einem bis 3,2 m breiten Dachüberstand festgesetzt. Die asphaltierte Fläche wird auf 900 m² begrenzt. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal 11 Vollgeschosse festgesetzt. Die zulässige Gebäudehöhe (Oberkante Dach) wird auf maximal 290,5 m ü NHN festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe darf für Anlagen der Feuerungs- und Klimatechnik sowie für Solaranlagen um 1,5 m überschritten werden. Die Lage des Gebäudes sowie der befestigten Flächen kann gegenüber der Planzeichnung um bis zu 2 m verschoben und um 5 % überschritten werden.
- 3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) i.V.m. Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**
Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freifläche Kindertagesstätte“ (Kennzeichnung "A") ist landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Es sind mindestens 15 heimische und standortgerechte Laubbaumhochstämme in der Pflanzqualität 12-14 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Innerhalb der Grünflächen sind Spielflächen sowie befestigte Wege und Plätze im Umfang von maximal 700 m² zulässig (davon Asphalt: 140 m², wassergebundene Flächen und Wege: 270 m²). Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsleitgrün" (Kennzeichnung "B") ist landschaftsgärtnerisch zu gestalten. In der Grünfläche sind mindestens 14 heimische und standortgerechte Laubbaumhochstämme in der Pflanzqualität 12-14 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die vorhandenen Ufergehölze sind zu erhalten.
- 4. Festsetzung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Die Parkstellflächen sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan VE Nr.44 "Kita Garnsdorfer Straße" wird gem. § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geführt.
1. Der Stadtrat der Stadt Saalfeld hat in seiner Sitzung am 26.09.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VE Nr. 44 "Kita Garnsdorfer Straße" gefasst und ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VE Nr. 44 "Kita Garnsdorfer Straße" wurde vom Stadtrat der Stadt Saalfeld in der Sitzung am 30.01.2019 gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.
 3. Nach der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Saalfeld vom 21.02.2019 wurden die Entwurfsunterlagen nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.02.2019 bis zum 01.04.2019 öffentlich ausgelegt und im Internet zur Einsichtnahme bereitgestellt. Die Behörden, Nachbargemeinden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.02.2019 gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten.
 4. Der Stadtrat der Stadt Saalfeld hat in seiner Sitzung am 10.07.2019 die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB).
 5. Der Stadtrat der Stadt Saalfeld hat in seiner Sitzung am 10.07.2019 die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VE Nr. 44 "Kita Garnsdorfer Straße" in der Fassung vom 14.06.2019 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Für die Punkte 1 bis 5:

Saalfeld, 1.1. Sep. 2019

 Bürgermeister / Siegel

Saalfeld, 0.8. Jan. 2020

 Bürgermeister / Siegel

Saalfeld, 0.8. Jan. 2020

 Bürgermeister / Siegel

Saalfeld, 2.3. Jan. 2020

 Bürgermeister / Siegel

Saalfeld, 0.8. Jan. 2020

 Bürgermeister / Siegel

Saalfeld, 2.3. Jan. 2020

 Bürgermeister / Siegel

Saalfeld, 21. Aug. 2019

 Bürgermeister / Siegel

Saalfeld, 21. Aug. 2019

 Bürgermeister / Siegel

Saalfeld, 21. Aug. 2019

 Bürgermeister / Siegel

Saalfeld, 21. Aug. 2019

 Bürgermeister / Siegel

Saalfeld, 21. Aug. 2019

 Bürgermeister / Siegel

Saalfeld, 21. Aug. 2019

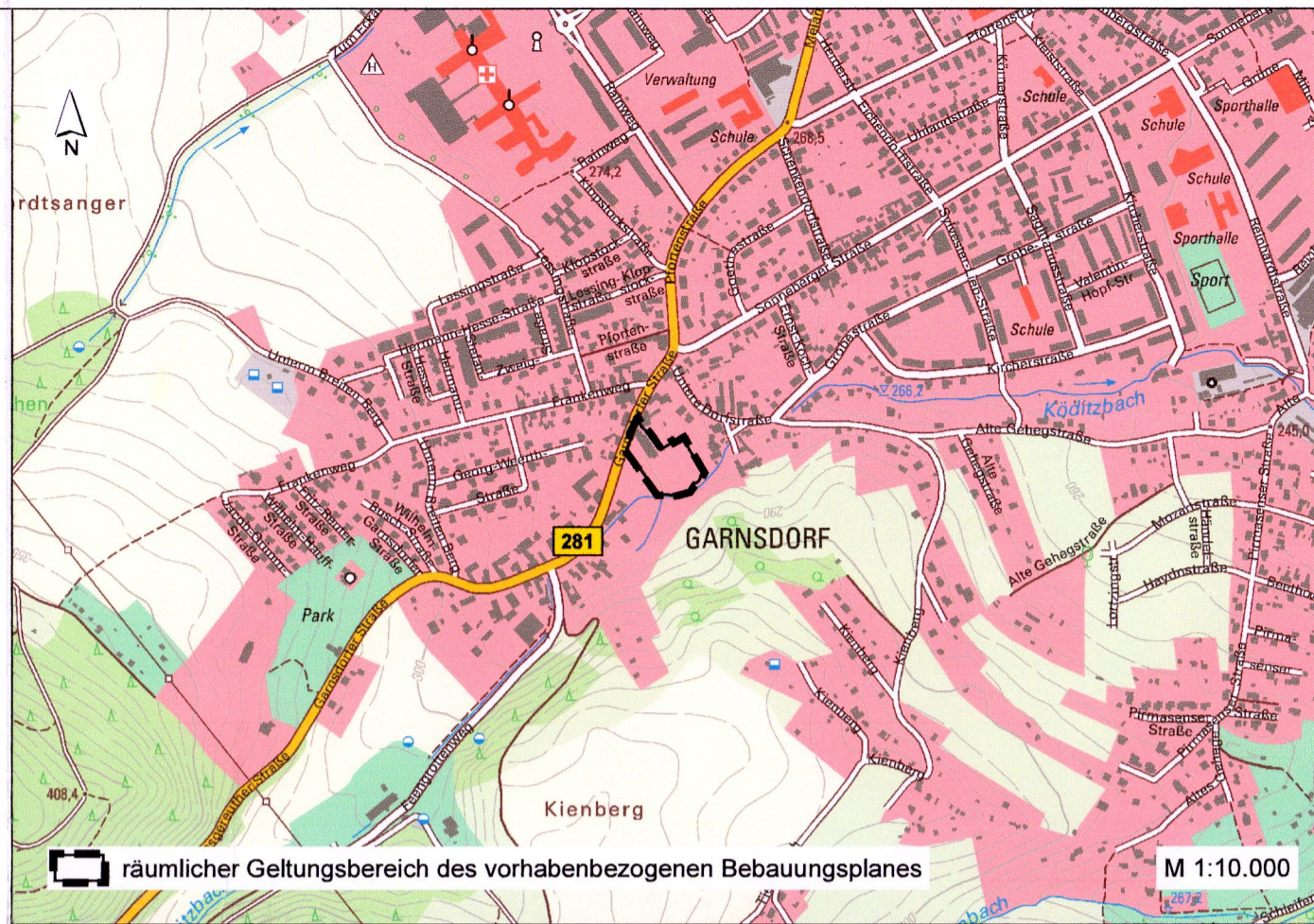
 Bürgermeister / Siegel

Saalfeld, 21. Aug. 2019

 Bürgermeister / Siegel

Saalfeld, 21. Aug. 2019

 Bürgermeister / Siegel



STADT SAALFELD
 SAALE

Stadt Saalfeld/Saale
 LANDKREIS SAALFELD - RUDOLSTADT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VE Nr. 44 "Kita Garnsdorfer Straße"

M 1 : 500 14. Juni 2019

Vorhabenträger:
AWO Kreisverband Saalfeld-Rudolstadt e.V.
 vertreten durch den Geschäftsführer Hr. A. Krauße
 Rainweg 91
 07318 Saalfeld

igb Aktiengesellschaft
 Brühl 12
 99423 Weimar
 Tel.: 03643/771030
 Fax: 03643/771039

igb
 IN DIMENSIONEN BAUEN

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH
GOL
 07570 Weida, Schlossberg 7
 Tel.: 036603/714790, Fax: 036603/714794
 info@gol.de / www.gol.de